



Kass.-Nr. AA090083/U/Np

Mitwirkende: die Kassationsrichter Herbert Heeb, Vizepräsident, Bernhard Gehrig, Andreas Donatsch, Paul Baumgartner und Georg Naegeli sowie der juristische Sekretär Christof Tschurr

Zirkulationsbeschluss vom 26. Juni 2009

in Sachen

X.,

Beklagter, Rekurrent und Beschwerdeführer

gegen

1. Y.,

2. Z.,

Kläger, Rekursgegner und Beschwerdegegner

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt

betreffend

Räumungsbefehl

**Nichtigkeitsbeschwerde gegen einen Beschluss der II. Zivilkammer des
Obergerichts des Kantons Zürich vom 27. April 2009 (NL090013/U)**

Das Gericht hat in Erwägung gezogen:

I.

1. Der Beschwerdeführer mietete von den Beschwerdegegnern mit Vertrag vom 19.5./4.6.2004 einen Reitstall mit Umschwung in A. (ER act. 3/2). Mit Eingabe vom 19. September 2008 an die Einzelrichterin im summarischen Verfahren des Bezirkes B. beehrten die Beschwerdegegner, dem Beschwerdeführer sei zu befehlen, bestimmte Gegenstände zu entfernen und ein Büro zu räumen und zu übergeben (ER act. 1). Mit Verfügung vom 8. Januar 2009 erliess die Einzelrichterin den angebehrten Befehl unter Androhung des Zwangsvollzuges im Unterlassungsfall (ER act. 18). Gegen diese Verfügung reichte der Beschwerdeführer beim Obergericht des Kantons Zürich einen Rekurs ein (OG act. 2). Mit Beschluss vom 27. April 2009 erteilte auch das Obergericht in Abweisung des Rekurses den angebehrten Befehl unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (KG act. 2). Gegen diesen obergerichtlichen Beschluss reichte der Beschwerdeführer rechtzeitig (OG act. 17/1, KG act. 1) eine Nichtigkeitsbeschwerde ein mit dem sinngemässen Antrag auf Aufhebung des angefochtenen Beschlusses (KG act. 1).

2. Der Vorinstanz und den Parteien wurde der Eingang der Beschwerde mit Schreiben vom 8. Juni 2009 angezeigt (KG act. 5). Da sich die Beschwerde sofort als unbegründet erweist, soweit sie überhaupt zulässig ist (vgl. die nachfolgenden Erwägungen), kann von Weiterungen im Sinne von § 289 ZPO (Zivilprozessordnung des Kantons Zürich) abgesehen, d.h. darauf verzichtet werden, der Vorinstanz Gelegenheit zur Vernehmlassung und den Beschwerdegegnern zur Beschwerdeantwort zu geben (Frank/Sträuli/Messmer, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, 3. Auflage, Zürich 1997, N 2 zu § 289).

II.

1. Der Beschwerdeführer macht vorab geltend, in einem anderen Verfahren (vor Mietgericht des Bezirkes B.) habe sich ergeben, dass die Beschwerdegegner bereits seit 2007 nicht mehr Eigentümer des Mietobjektes seien und dies insbesondere auch zum Zeitpunkt der Anhängigmachung des Befehlsbegehrens nicht gewesen seien. Schon deshalb könne der angefochtene Beschluss mit dem Räumungsbefehl keine Rechtswirkung haben (KG act. 1 S. 2 f.).

1.1. Das Beschwerdeverfahren stellt keine Fortsetzung des Verfahrens vor dem Sachrichter dar. Zu prüfen ist, ob der angefochtene Entscheid auf Grund des bei der Vorinstanz gegebenen Aktenstandes an einem Nichtigkeitsgrund im Sinne von § 281 ZPO leidet. Daher sind neue tatsächliche Behauptungen, Einreden, Bestreitungen und Beweise, die eine Vervollständigung des Prozessstoffes bezwecken, über welchen der erkennende Richter zu entscheiden hatte, im Beschwerdeverfahren nicht zulässig. Gemäss § 290 ZPO werden lediglich die geltend gemachten Nichtigkeitsgründe überprüft. Diese sind nach § 288 Ziff. 3 ZPO in der Beschwerde nachzuweisen; die blosser Verweisung auf frühere Vorbringen genügt daher nicht (vgl. Guldener, Die Nichtigkeitsbeschwerde in Zivilsachen nach Zürcherischem Recht, Zürich 1942, S. 67; von Rechenberg, Die Nichtigkeitsbeschwerde in Zivil- und Strafsachen nach zürcherischem Recht, 2. Auflage, Zürich 1986, S. 16 ff.; Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 4 f. zu § 288 mit Hinweisen; Spühler/Vock, Rechtsmittel in Zivilsachen im Kanton Zürich und im Bund, Zürich 1999, S. 56 f., 72 f.).

1.2. Der Beschwerdeführer legt nicht dar, dass er bereits vor den Vorinstanzen geltend gemacht hätte, dass die Beschwerdegegner nicht mehr Eigentümer des Mietobjektes seien. Dabei handelt es sich um eine neue tatsächliche Behauptung. Diese ist nach dem Gesagten im Beschwerdeverfahren unzulässig und kann nicht beachtet werden.

2. Die Vorinstanz erwog, die erstinstanzliche Einzelrichterin habe die Parteien auf den 12. Dezember 2008 zur Hauptverhandlung vorgeladen. Am 11. Dezember 2008 habe der Beschwerdeführer mitgeteilt, dass er krankheits-

bedingt nicht erscheinen könne. Mit Faxnachricht vom 12. Dezember 2008 habe er noch einmal bestätigt, dass er den Gerichtstermin wegen Krankheit nicht wahrnehmen könne und ein Arzteugnis zustellen werde. Innerhalb der Respektstunde sei er nicht zur Hauptverhandlung erschienen. Der Beschwerdegegner 1 habe erklärt, er habe den Beschwerdeführer noch um ca. 08.00 Uhr im Mietobjekt gesehen. Die Beschwerdegegner hätten dem Gericht in der Folge zwei schriftliche Bestätigungen von Drittpersonen einreichen lassen, welche den Beschwerdeführer unter anderem am Morgen des Verhandlungstages beim Misten angetroffen hätten. Der Beschwerdeführer habe mit Schreiben vom 12. Dezember 2008 ein ärztliches Zeugnis ins Recht gelegt. Darauf habe ihm die Einzelrichterin mit Verfügung vom 15. Dezember 2008 Frist angesetzt, um zu den Behauptungen der Beschwerdegegner und den Bestätigungen der Drittpersonen Stellung zu nehmen. In der Frist habe sich der Beschwerdeführer nicht vernehmen lassen. Eine Stellungnahme habe er erst am 8. Januar 2009 und damit verspätet eingereicht (KG act. 2 S. 2 f. Erw. II.1.).

Der Beschwerdeführer macht geltend, er bestreite, dass ihn der Beschwerdegegner 1 um 08.00 Uhr im Mietobjekt gesehen habe. Die Frist von 5 Tagen über die Fest- und Neujahrstage sei "verhältnismässig kurz" angesetzt gewesen. Als Nichtjurist habe er nicht gewusst, dass auch die Feiertage während der Frist mitgezählt würden (KG act. 1 S. 3 zu Erw. II.1. des angefochtenen Beschlusses). Mit diesen Ausführungen macht der Beschwerdeführer keinen Nichtigkeitsgrund (§ 281 ZPO: Verletzung eines wesentlichen Verfahrensgrundsatzes; aktenwidrige oder willkürliche tatsächliche Annahme; Verletzung klaren materiellen Rechts) geltend. Es ist nicht weiter darauf einzugehen.

3. Die Vorinstanz erwog, einem Verschiebungsgesuch des Beschwerdeführers vom 11. Dezember 2008 habe die Einzelrichterin nicht entsprochen (KG act. 2 S. 3 f. Erw. III.1.1).

Der Beschwerdeführer macht geltend, er habe gar kein Verschiebungsgesuch eingereicht. Vielmehr habe er sich beim Bezirksgericht telefonisch abgemeldet. Dabei sei ihm erklärt worden, dass der Termin infolge Krankheit ab-

gesagt werde. Er müsse sobald als möglich ein Arztzeugnis einreichen. Das habe er auch getan (KG act. 1 S. 3 f. zu Erw. III.1.1 des angefochtenen Beschlusses).

Dazu erwog die Vorinstanz, aus der Aktennotiz der Kanzleisekretärin ER act. 11 gehe nicht hervor, dass dem Beschwerdeführer anlässlich seines Anrufs am 11. Dezember 2008 die Vorladung abgenommen worden sei. Ohnehin wäre die Kanzleisekretärin für eine allfällige Ladungsabnahme offensichtlich nicht zuständig gewesen. Schliesslich habe der Beschwerdeführer auch selber nicht angenommen, ihm sei die Vorladung abgenommen worden. Sonst hätte er nicht am Tag der Verhandlung noch einmal einen Fax an die Erstinstanz (ER act. 12) gerichtet. Schliesslich habe der Beschwerdeführer festgehalten, darauf hingewiesen worden zu sein, dass es zur Beurteilung seines Verschiebungsgesuches eines Arztzeugnisses bedürfe, welches seine Verhandlungsunfähigkeit bescheinige. Er habe damit nicht darauf vertrauen dürfen, sein Verschiebungsgesuch sei bewilligt worden bzw. er habe der Vorladung auf den 12. Dezember 2008 keine Folge zu leisten (KG act. 2 S. 6 Erw. III.2.2).

Dazu wendet der Beschwerdeführer ein, es sei nicht sein Verschulden, wenn eine Kanzleisekretärin keine Aktennotiz anlege und nicht befugt sei, "eine Ladungsabnahme entgegen zu nehmen". Er habe sie gefragt, ob sie dafür zuständig sei. Zwar sei richtig, dass er am 12. Dezember 2008 stutzig geworden sei, weil ihm seine Frau mitgeteilt habe, dass der Beschwerdegegner 1 mit Anwalt vom Mietobjekt weggefahren sei. Aus diesem Grund habe er nochmals um 10.29 Uhr ein Faxschreiben ans Gericht gerichtet (KG act. 1 S. 4 zu Erw. III.2.2 auf S. 6 des angefochtenen Beschlusses).

Im Gegensatz zur Behauptung des Beschwerdeführers erstellte die erstinstanzliche Kanzleisekretärin durchaus eine Aktennotiz, welche die Vorinstanz sogar explizit zitierte (ER act. 11; vgl. die vorstehend zitierten vorinstanzlichen Erwägungen). Mit dieser Aktennotiz setzt sich der Beschwerdeführer nicht auseinander. Tatsächlich ergibt sich daraus nicht, dass dem Beschwerdeführer erklärt worden wäre, die Vorladung sei abgenommen. Überdies bestätigte der Beschwerdeführer auch in seinem Faxschreiben vom folgenden Tag an das Bezirksgericht B. nicht etwa, dass ihm am Vortag erklärt worden sei, die Vor-

ladung sei abgenommen, sondern er teilte lediglich mit, dass er den Termin wegen Krankheit nicht wahrnehmen könne, wie er am Vortag telefonisch mitgeteilt habe, und bat darum, einen neuen Termin zu vereinbaren (ER act. 12). Die Rüge geht schon deshalb fehl, sofern der Beschwerdeführer damit geltend machen möchte, die Vorladung sei ihm abgenommen worden und die gegenteilige vorinstanzliche Feststellung sei aktenwidrig oder willkürlich.

4. Die Einzelrichterin setzte dem Beschwerdeführer mit Verfügung vom 15. Dezember 2008 eine "nicht erstreckbare Frist von fünf Tagen ab Zustellung dieser Verfügung" an, um zu Ausführungen der Beschwerdegegner und zwei Zeuginnen, die den Beschwerdeführer gemäss schriftlichen Bestätigungen am 12. Dezember 2008 beim Misten gesehen hätten, Stellung zu nehmen (ER act. 15). Die Vorinstanz erwog, der Beschwerdeführer habe diese Verfügung am 27. Dezember 2008 entgegengenommen. Der Fristenlauf habe demnach am 2. Januar 2009 geendet. Die Stellungnahme des Beschwerdeführers trage den Poststempel vom 8. Januar 2009 und sei damit nicht rechtzeitig. Es wäre ihm offengestanden, innerhalb der Frist um Erstreckung im Sinne einer Notfrist zu ersuchen. Die Stellungnahme habe unberücksichtigt zu bleiben (KG act. 2 S. 4 Erw. III.1.2).

Der Beschwerdeführer führt dazu aus, es sei ihm nicht bekannt gewesen, dass er die Möglichkeit gehabt hätte, innerhalb der Frist um Erstreckung im Sinne einer Notfrist zu ersuchen (KG act. 1 S. 4 zu Erw. III.1.2 des angefochtenen Beschlusses).

Einerseits macht der Beschwerdeführer damit keinen Nichtigkeitsgrund geltend. Andererseits ändert seine behauptete Unkenntnis über die Möglichkeit eines Fristerstreckungsgesuchs nichts daran (und lässt sein Untätigsein während der laufenden Frist nicht weniger unverständlich erscheinen), dass er innert Frist nicht reagierte, seine Stellungnahme deshalb verspätet war und die Vorinstanz zu Recht erwog, sie habe unberücksichtigt zu bleiben (auch wenn sie sie in der Folge doch berücksichtigte [KG act. 2 S. 4 f.], weshalb sich diese vorinstanzlichen Erwägungen auch nicht zum Nachteil des Beschwerdeführers auswirkten und entsprechende Rügen schon deshalb nicht zulässig sind [§ 281 ZPO]).

5. Nach der Feststellung, dass die Stellungnahme des Beschwerdeführers verspätet war, erwog die Vorinstanz, zu prüfen sei, ob ein sinngemäßes Wiederherstellungsgesuch vorliege. Das könne aber offen bleiben, weil eine Berücksichtigung der Stellungnahme nichts an der Beurteilung seines Verschiebungsgesuches ändere (KG act. 2 S. 4 f. Erw. III.1.3).

Der Beschwerdeführer erklärt, eine Prüfung, ob ein Wiederherstellungsgesuch vorliege, wäre angebracht (KG act. 1 S. 4 zu Erw. III.1.3 des angefochtenen Beschlusses). Dabei verkennt er den Sinn der vorinstanzlichen Erwägung. Ein Wiederherstellungsgesuch hätte für ihn bestenfalls dazu führen können, dass seine Stellungnahme trotz der verspäteten Einreichung zu beachten wäre. Indem die Vorinstanz indes diese Stellungnahme ohnehin beachtete (KG act. 2 S. 4 f.), war der Zweck eines Wiederherstellungsgesuchs zugunsten des Beschwerdeführers erreicht und gereichte es ihm nicht zum Nachteil, dass die Vorinstanz die Fragen zum Wiederherstellungsgesuch offen liess.

6. Der Beschwerdeführer postuliert, die Voraussetzung für die Verschiebung der erstinstanzlichen Hauptverhandlung sei erfüllt und belegt gewesen (KG act. 1 S. 4 zu Erw. III.2.1 des angefochtenen Beschlusses). Dieses Postulat setzt sich einerseits in keiner Weise mit dem angefochtenen Beschluss auseinander und macht andererseits nicht substantiiert einen Nichtigkeitsgrund geltend. Darauf kann nicht weiter eingetreten werden.

7. Die Einzelrichterin erwog, der Beschwerdeführer sei gemäss den Ausführungen des Beschwerdegegners 1 am 12. Dezember 2008 im Mietobjekt bei der Arbeit im Reitstall und am 11. Dezember 2008 beim Streitgespräch mit einer Frau beobachtet worden. Aus Bestätigungen zweier Zeuginnen gehe sodann hervor, dass er am 11. und 12. Dezember 2008 im Mietobjekt beim Misten gesehen worden sei. Diese Aussagen könnten mit dem ärztlichen Zeugnis vom 12. Dezember 2008, welches dem Beschwerdeführer eine 100 %-ige Arbeits- und "Aussageunfähigkeit" vom 11. bis 14. Dezember 2008 attestiere, nicht in Einklang gebracht werden. Nachdem er auf eine Stellungnahme zu diesen widersprüchlichen Wahrnehmungen verzichtet habe, seien keine Umstände denkbar, wonach ihm einerseits die körperlich anstrengende Arbeit im Stall möglich, andererseits aber glei-

chentags die Teilnahme an der Gerichtsverhandlung unmöglich gewesen sein soll (ER act. 18 S. 4). Die Vorinstanz stimmte diesen Erwägungen zu und hielt überdies fest, der Beschwerdeführer habe mit der Rekursbegründung bestätigt, er habe am Tag vor der Verhandlung seine Frau um 18.30 Uhr im Reitstall abgeholt und am Morgen der Verhandlung während zweier Stunden gemistet. Ein weiteres, für die Verhandlungsfähigkeit sprechendes Indiz sei der Umstand, dass er entgegen seiner Beteuerung, er sei am 12. Dezember 2008 ab 9.00 Uhr im Bett gelegen, um 10.29 Uhr einen Fax auf der Poststelle C. aufgegeben habe (ER act. 12 und OG act. 1 S. 2). In Würdigung dieser Umstände vermöge das vom Beschwerdeführer eingereichte ärztliche Zeugnis nicht hinreichend den Nachweis der Verhandlungsunfähigkeit zu belegen (KG act. 2 S. 5 f. Erw. 2.2).

Mit seinen Ausführungen macht der Beschwerdeführer dazu (KG act. 1 S. 4 zu Erw. III.2.2 auf S. 5 des angefochtenen Beschlusses) keinen Nichtigkeitsgrund geltend und er weist schon gar keinen solchen nach. Auch wenn es gemäss der Darstellung des Beschwerdeführers für einen landwirtschaftlichen Betrieb üblich ist, nötigenfalls auch bei Krankheit zu arbeiten, ist es nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz aufgrund dieser Tätigkeiten und des Postganges am Tag der Verhandlung trotz geltend gemachter Krankheit nicht von einer Verhandlungsunfähigkeit ausging, sondern davon, dass der Beschwerdeführer auch in der Lage gewesen wäre, zur Gerichtsverhandlung zu erscheinen, wenn er schon in der Lage war, seine Frau abzuholen, zu misten und schriftlich einen Fax zu verfassen und auf die Post zu gehen, um diesen aufzugeben. Die Rüge, sind die Ausführungen des Beschwerdeführers überhaupt als solche zu verstehen, geht fehl.

8. Mit blossen Bestreitungen vorinstanzlicher Erwägungen und mit blossen Behauptungen des Gegenteils (KG act. 1 S. 4 zu Erw. III.2.3 sowie S. 5 zu Erw. III.3.1 des angefochtenen Beschlusses) kann kein Nichtigkeitsgrund nachgewiesen werden. Darauf ist nicht einzutreten.

9. Der Beschwerdeführer macht geltend, entgegen der vorinstanzlichen Annahme seien es nicht "die" Beschwerdegegner, die jeden Sachverhalt bestritten, sondern nur der Beschwerdegegner 1 (KG act. 1 S. 5 zu Erw. III.2.3). Die Vorinstanz verwies bezüglich Bestreitung der Beschwerdegegner auf OG act. 13

S. 4 ff. (KG act. 2 S. 7 [erste] Erw. 3.2). Bei OG act. 13 handelt es sich um die von Rechtsanwalt D. verfasste und namens beider Beschwerdegegner eingereichte Rekursantwort der Beschwerdegegner. RA D. war von beiden Beschwerdegegnern bevollmächtigt (ER act. 2). Seine Bestreitungen gelten für beide Beschwerdegegner.

10. Die Vorinstanz erwog, gestützt auf die Angaben der Beschwerdegegner sei die Einzelrichterin davon ausgegangen, dass die unter Ziff. 1 des Rechtsbegehrens angeführten Gegenstände im Eigentum des Beschwerdeführers ständen und ausserhalb des von ihm gemieteten Mietobjekts gelagert würden bzw. abgestellt seien und der Beschwerdeführer den Schlüssel zum Büro ohne vertragliche Abrede an sich genommen und das Büro mit seinen Gegenständen belegt und abgeschlossen habe (KG act. 2 S. 7 [zweite] Erw. 3.2).

Der Beschwerdeführer wendet dazu ein, er habe die Sachdarstellung der Beschwerdegegner laufend bestritten. Die von den Beschwerdegegnern genannten Gegenstände seien mit Ausnahme von zweien nicht sein Eigentum (KG act. 1 S. 5 zu Erw. III.3.2). Dabei geht der Beschwerdeführer an der vorinstanzlichen Erwägung vorbei, es sei nicht zu beanstanden, dass die Einzelrichterin aufgrund seiner Säumnis androhungsgemäss Anerkennung der Sachdarstellung der Beschwerdegegner angenommen habe (KG act. 2 S. 6 Erw. 2.3). Somit kam es auf Bestreitungen des Beschwerdeführers in anderem Zusammenhang und ausserhalb des Verfahrens nicht an und ist ihm die Behauptung verwehrt, entgegen der Sachdarstellung der Beschwerdegegner seien bestimmte Gegenstände nicht sein Eigentum. Überdies ist seine Behauptung der Bestreitungen völlig unsubstantiiert. Er zeigt nicht auf, wo er diese Angaben der Beschwerdegegner bestritten habe. Auf diese Rüge kann nicht eingetreten werden.

11. Die Vorinstanz erwog, im Rekursverfahren wären neue Vorbringen einzig unter den Voraussetzungen von §§ 115 und 138 ZPO zulässig (KG act. 2 S. 7 Erw. 3.3). Das vom Beschwerdeführer im Rekursverfahren eingereichte Begehungsprotokoll (OG act. 3/7) erfülle keine dieser Voraussetzungen. Es trage lediglich das Kürzel des Beschwerdeführers und keine Unterschrift der Beschwer-

degegner und sei deshalb nicht mehr als eine Parteibehauptung, die nicht berücksichtigt werden könne (KG act. 2 S. 8).

Der Beschwerdeführer behauptet, das Begehungsprotokoll sei "mit dem Kürzel des Klägers abgezeichnet (=Beweismittel)" (KG act. 1 S. 5 zu S. 8 des angefochtenen Beschlusses).

Auf dem Begehungsprotokoll OG act. 3/7 findet sich kein Kürzel "des Klägers", sondern lediglich des Beschwerdeführers (= Beklagten). Allenfalls verwechselte dieser die Parteibezeichnung und meinte sein eigenes Kürzel. Diesbezüglich ist aber nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz ein vom Beschwerdeführer erstelltes und nur von ihm unterzeichnetes Dokument nicht als Beweismittel im Sinne von § 115 Ziff. 2 ZPO zu seinen Gunsten akzeptierte, sondern als blosser Parteibehauptung wertete und als neue Behauptung im Rekursverfahren nicht berücksichtigte. Die Rüge geht fehl. Auf die nicht weiter substantiierte Behauptung, dass die eingezeichneten Mietflächen mit den Vertragsunterlagen übereinstimmten (KG act. 1 S. 5 zu S. 8 des angefochtenen Beschlusses), kann nicht eingetreten werden.

12. Schliesslich macht der Beschwerdeführer geltend, die Vorinstanz habe es versäumt, die Eigentumsverhältnisse am Mietobjekt zum Zeitpunkt der Klageeinreichung zu prüfen. Die Beschwerdegegner seien zu diesem Zeitpunkt bereits nicht mehr Eigentümer gewesen (KG act. 1 S. 5 zu Erw. III.3.4 des angefochtenen Beschlusses).

Die Beschwerdegegner stützten sich bei ihrem Befehlsbegehren auf den Mietvertrag, den der Beschwerdeführer mit ihnen abgeschlossen hatte (ER act. 3/2). Der Beschwerdeführer zeigt nicht auf, dass er vor den Vorinstanzen behauptet hätte, die Beschwerdegegner seien gar nicht mehr Eigentümer des Mietobjekts. Die Vorinstanz hatte mithin auch keinen Anlass, die Eigentumsverhältnisse zu überprüfen. Auch diese Rüge geht fehl.

13. Auf blosser Verweisungen auf Ausführungen vor den Vorinstanzen (KG act. 1 S. 5 "Grundsätzliches") kann nicht eingetreten werden (vgl. vorstehend Erw. 1.1).

14. Der Beschwerdeführer wies keinen Nichtigkeitsgrund nach. Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Damit kann auch auf die Anträge des Beschwerdeführers auf S. 6 der Beschwerde nicht eingetreten werden, welche eine Gutheissung der Beschwerde vorausgesetzt hätten.

III.

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen. Den Beschwerdegegnern ist mangels erheblichen Aufwandes im Beschwerdeverfahren keine Prozessentschädigung zuzusprechen.

Das Gericht beschliesst:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Die Gerichtsgebühr für das Kassationsverfahren wird festgesetzt auf Fr. 1'000.--.
3. Die Kosten des Kassationsverfahrens werden dem Beschwerdeführer auferlegt.
4. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Prozessentschädigungen zugesprochen.
5. Gegen diesen Entscheid kann unter den Voraussetzungen von Art. 90 ff. BGG innert 30 Tagen nach dessen Empfang schriftlich durch eine Art. 42 BGG entsprechende Eingabe subsidiäre Verfassungsbeschwerde gemäss Art. 113 ff. BGG an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden. Ferner ist nach Massgabe von Art. 74 Abs. 2

lit. a BGG (Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung) allenfalls die ordentliche Beschwerde gemäss Art. 72 ff. BGG an das Bundesgericht zulässig. Werden beide Beschwerden erhoben, sind sie in der gleichen Rechtsschrift einzureichen (Art. 119 Abs. 1 BGG). Der Streitwert beträgt Fr. 12'000.--.

Hinsichtlich des Fristenlaufes gelten die Art. 44 ff. BGG.

6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, die II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich und die Einzelrichterin im summarischen Verfahren des Bezirkes B. (Proz.-Nr. EU080124), je gegen Empfangsschein.

KASSATIONSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH

Der juristische Sekretär: